

Bestyrelsens beretning 9. maj 2023

Velkommen

Det er dejligt at se jer igen, velkommen til! Velkommen til Henrik, Lars og til Gunvor.

Husum for Alle

Henrik får ordet

Helhedsplan

Lars får ordet

Bestyrelsen

Som I måske husker, var bestyrelsen forbeholden over Dorrits indtræden i bestyrelsen.

Vi havde en god, konstruktiv snak, og samarbejdet har fungeret uden sværds slag. Dorrit har kastet sig over opgaverne med ildhu, og vi er glade for Dorrits indsats.

AAB har fået ny direktør

Vi har fået ny direktør, Peter Balslev. Peter er ved at lære AAB at kende og kommer til at bruge tid på at møde afdelingerne på forskellig vis.

Vi ser frem til at byde Peter velkommen i 38.

Vi har altid været glade for Christian Høgsbro i 38. Han har fået et nyt, spændende job i Kuben. Det tegner godt for byudviklingen i København, at han nu der sidder for bordenden.

Gadelandet 19

Branden har været en kæmpe udfordring, men det lysner nu. Vi glæder os helt vildt til at genindtage vores dejlige hus. Vi forestiller os at festligholde den dag.

Afdelingens drift:

Den økonomiske ramme, vi arbejder i i den almene sektor, er defineret af lovgiver. Kravet om besparelser og effektiviseringer fortsætter foreløbig frem mod 2024 med samme procentsats på besparelserne, som den forrige, altså de "berømte" 8,15%.

Arbejdet med effektivisering og besparelser fortsætter med andre ord efter samme model, og vi skal vænne os til det vilkår, at regeringen holder fast i målet om, at huslejerne i den almene sektor på det korte sigt skal holdes i ro og på det lange sigt sættes ned.

Det er en bunden opgave, og den kan ikke fraviges.

Det betyder, at bestyrelsen sammen med funktionærerne kontinuerligt og dynamisk vurderer, planlægger, udfører og ikke mindst evaluerer alle udførte opgaver for hele tiden at sikre, at vi gør tingene rigtigt.

Og vi er jo, som I ved, decentralt forvaltet, og det sætter vi pris på, og det vil vi gerne beholde.

Det betyder også, at vi på afdelingsmødet skal være meget opmærksomme og passe på ikke at vedtage noget, der belaster vores økonomi, uanset hvor god en ide, man synes, man har fået.

AAB har stort fokus på at få klarlagt, hvor vi med fordel kan sætte ind for at levere på den bundne opgave det er at effektivisere og spare til gavn for os alle sammen.

En måde at sikre lavere omkostninger på er at samdrifte med andre afdelinger om specifikke områder.

Derfor har AAB gennem nogen tid arbejdet med at få nogle af arbejderne i udbud. De afdelinger, der nu arbejder med udbud ser en besparelse på op til 40% på udvalgte arbejder. Vel at mærke uden, at det går ud over kvaliteten.

Et område, der i den forbindelse springer i øjnene, er udgifterne til flyttelejligheder.

Lige nu ligger 38,5 kvadratmeterpris på malerarbejde dobbelt så højt, som hos de afdelinger, der har afsluttet deres udbud.

Det meget markante resultat kan vi som troværdig bestyrelse ikke sidde overhørig, og derfor er vi nu med i den næste udbudsrunde på maler, gulv og rengøring af flyttelejligheder. Runden omfatter 15 AAB afdelinger.

Sus, Erdin og jeg er med i den gruppe, der formulerer kravspecifikationen, så vi sikrer, at vi får beskrevet helt præcist, hvad der er for en vare, vi ønsker at købe.

I samme moment har vi holdt møde med vores malergruppe. Dels for at orientere dem om de vilkår, vi og de skal arbejde under og dels for at hjælpe dem til at kunne byde på opgaven, når den tid kommer.

De er meget bevidste om, hvilke krav, der stilles, og de er villige allerede nu til at sætte prisen på deres ydelser ned.

Vi fortsætter den tætte dialog med vores gode håndværkere.

Helt overordnet har vi pligt til at sikre, at udgifterne til drift ikke stiger fremadrettet. Derfor holder bestyrelsen meget nøje og på ugentlig basis øje med udviklingen og med, hvor vi med fordel kan gøre tingene anderledes.

Med andre ord er det ikke en mulighed at bruge flere penge på drift. Slet ikke. Tvært imod.

Den altoverskyggende udfordring er, som I ved, affald.

Vi har brug for jeres hjælp. Meget er blevet bedre efter det øgede antal containere, men der lang vej hjem.

Vi bruger stadig hver mandag – hele dagen – på at rydde op efter voksne mennesker. Det synes vi i bestyrelsen kalder på lidt ekstra opmærksomhed.

Vi har derfor fået lavet en fin folder, hvor vi har beskrevet, hvordan man skal håndtere hvad. Hvis I ikke allerede har taget en ved indgangen, så snup en med hjem – tag gerne en med til naboen.

Dorrit var på messe og har sørget for de fine "Stamp dit pap her foldere", der ligger ved alle pap containere.

Genbrugsindsatsen bærer frugt, vores nye skure gør, at tingene står tørt og godt.

Ferie

Funktionærerne knokler hårdt for at være på forkant hele vejen rundt op til perioden for ferieafvikling, men det kan selvfølgelig mærkes, når der afvikles ferie. Jeg lægger meget stor vægt på, at personalet trives her i 38, og en af de ting, der virkelig batter, er indflydelse på eget arbejde og at kunne få ferie, når det passer ind i familiens planer. Det kan vi vist alle genkende, og så kan vi godt leve med en lidt lavere standard i vores område, end vanligt.

Personale: Vi har en yderst velfungerende personalegruppe. De er drevet af frihed under ansvar og planlægger stort set deres arbejde selv – sammen. Vi ved, at indflydelse på eget arbejde påvirker trivslen i den rigtige retning. Også selvom det betyder en periode med en lidt lavere standard end vanligt.

Målbare resultater:

38 ligger over mål på beboertilfredshed, målt i foråret. Vi ligger over mål på drift og økonomi og ikke mindst ligger vi stadig over mål på medarbejdertilfredshed og trivsel. Det er alt sammen et udtryk for, at vi i afdeling 38 gør det rigtig godt.

Fiber

TDC net er nu færdige med at etablere stik i alle lejemål.

Processen har ikke været køn, men vi har bidt os fast og insisterer på, at TDC net afslutter, som lovet.

Dørtelefoner

Udskiftning af dørtelefoner er afsluttet, vi mangler 16 lejemål, og vi er i færd med at få skiftet skiltene, så de kan læses, også når det er mørkt.

Kobbelvænget

Vi er alle udfordrede af forholdene i Kobbelvænget. Bestyrelsen har sammen med andre afdelinger bedt om, at Kobbelvænget ensrettes fra Bystævnet til Gadelandet. I den forbindelse har vi været til møde med KK's T&M og en trafikingeniør, der skal se nærmere på forslaget. I samme forbindelse får vi hjælp til at finde den rigtige løsning på forholdene ved udkørsel fra blok 5 og 6.

Blomster i plænerne

Vi har fået sået endnu flere blomster, vi skal have noget smukt at se på.

Beboeraktiviteter

Ragnhild og en beboer er ny velkomst komite og besøger nye beboere indenfor den første måned. Blomst, foldere og praktisk hjælp.

Allerede inden sidste afdelingsmøde havde vi besluttet at prøve at arrangere en sommerfest. Den løb af stablen i august og var en stor succes. Den gentager vi den 20. august.

4. juni arrangerer HfA et fælles aktivitets- og loppemarked i Gadelandet. Vi har fået lov at spærre Gadelandet fra Kobbelvænget til Bystævnet. Der vil være boder, aktiviteter og hyggelige ting. Indbydelse følger.

25. juni inviterer vi til kunstudstilling på Vridsløselille Statsfængsel. Det kunstprojekt, vi skal have i forbindelse med infrastrukturstien, bliver udstillet. Vi inviterer og håber, I har lyst til at tage med. Der kommer indbydelse i alle postkasser.

Lysfest igen en succes, der bliver gentaget sidste torsdag i november.

Cafeen fortsætter, som altid. Dorrit og Flemming glæder sig til at byde velkommen, når huset er klar.

Klub på beboerinitiativ. K26

Åbne bestyrelsesmøder

Bestyrelsen inviterede til åbent bestyrelsesmøde i tirsdags. Der mødte 15 beboere op.

Der var livlig og iderig debat, og vi fortsætter med disse møder.

Afslutning

Når vi skal summe det hele sammen, bor vi i en dejlig afdeling med styr på økonomien og med gode ting at se frem til.

Lad os give hinanden håndslag på, at vi bliver ved med at passe på afdelingen og ikke mindst på hinanden.

Vi har brug for jeres øjne og ører herude, så meld endelig tilbage, hvis I ser/oplever noget, der skal håndteres.

Og husk: I AAB taler vi MED hinanden, ikke OM hinanden.

Tak for ordet!

